



Condado de Montgomery
Comision para las Comunidades de Propiedad
Departamento de Vivienda y Asuntos del Consumidor
1401 Rockville Pike, 4to Piso
Rockville, MD 20852

www.montgomerycountymd.gov/ccoc or ccoc@montgomerycountymd.gov

OBTENGA LOS DATOS DE LA LEY DE COMUNIDADES DE LA PROPIEDAD EN COMUN EN EL CONDADO DE MONTGOMERY!

POR QUE?

A finales de 1987, el Consejo del Condado de Montgomery nombro un grupo de trabajo para estudiar y hacer recomendaciones concernientes a las asociaciones de dueños de casas, condominios y cooperativas. El Consejo identifico un numero grande de disputas a resolver y en Septiembre de 1989 ofrecio varias recomendaciones al Consejo del Condado. La legislacion que creo la Comision y la Oficina tomo efecto el dia primero de Junio de 1991.

QUE?

La ley creo una Comision para las Comunidades de Propiedad en Comun y una Oficina para las Comunidades de Propiedad en Comun. La Comision y la Oficina

- ❖ registradan todas las comunidades de propiedad en comun;
- ❖ ofrecen un programa para resolver disputas con adecuado derecho de protección;
- ❖ regulan elecciones, presupuesto, adopciones y procesos de enfortarmiento; y
- ❖ proveen programas educativos y asistencia tecnica a dueños de unidades y a miembros de junta directiva.

QUIEN?

La legislacion de comunidades de la propiedad en comun en el Condado de Montgomery aplica a condominios, cooperativas, y asociaciones de dueños de casas en el Condado (excepto dentro de los limites de la ciudad de municipalidades incorporadas). Quince Comisionados, ocho propietarios de unidades y siete profesionales (abogados, gerentes de propiedades o agentes de bienes raíces) son nombrados por términos de tres años por el Ejecutivo del Condado y confirmados por el Consejo del Condado.

DONDE?

La Oficina de Comunidades de la Propiedad en Comun es parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comentanos en el Condado de Montgomery, localizada en Rockville, Maryland.

INFORMACION GENERAL

La Comisión de Comunidades de Propiedades en Común es responsable de actuar como un consejero del Consejo del Condado, el Ejecutivo del Condado y las Oficinas del Gobierno del Condado sobre lo siguiente:

- ❖ Ofreciendo educación, avisos públicos a sociedades de membresías acerca de los derechos y obligaciones de vivienda de una comunidad de propiedad en común;
- ❖ Asegurándose del establecimiento propio y de la operación de las asociaciones de dueños de casas, condominios y viviendas cooperativas;
- ❖ A través de un proceso mandatorio de registración, manteniendo un listado de las comunidades de propiedades en común, incluyendo compañías profesionales, si aplica;
- ❖ Reduciendo el número de disputas y exhortando a una solución informal, si es necesario, a conducir a un tribunal formal;
- ❖ Manteniendo valor de las propiedades y calidad de vida en esas comunidades;
- ❖ Asistiendo y controlando a través de tribunales públicos, u otros foros incluyendo recomendaciones legislativas, así como a lugares de desarrollo y coordinación de las comunidades;
- ❖ Previniendo responsabilidad financiera por la reparación o el reemplazo de las áreas de las propiedades en común.

Las disputas no deben ser presentadas a la Oficina o a la Comisión antes de que las partes hayan tratado de resolver todas las disputas en su propia comunidad y agotado todas las vías necesarias para lograrlo.

La Oficina y la Comisión tienen jurisdicción para manejar las disputas entre dos o más partes, envolviendo la autoridad de un cuerpo de gobierno, bajo cualquier ley o documento de las áreas de propiedades en común para:

- ❖ requerir a cualquier persona a tomar cualquier acción, o no tomar acción, alguna que envuelva cierta unidad;
- ❖ requerir a cualquier persona a pagar una cuota multa, o gravamen;
- ❖ gastar los fondos de la asociación;
- ❖ alterar o añadir un área común o un elemento; o
- ❖ el fallo de un cuerpo de gobierno, cuando sea requerido por ley o el documento de una asociación a:
 - conducir una elección apropiada;
 - dar aviso adecuado de una junta u otra acción;
 - conducir propiamente una junta;
 - adoptar fondos o regulaciones;
 - mantener o auditar libros y archivos;
 - permitir inspección de libros y archivos;
 - ejercer su juicio de buena fe en relación con el enfortamiento de los documentos de la asociación contra cualquier persona que esté sujeta a esos documentos.

Una disputa no incluye un desacuerdo que envuelva:

- ❖ el título de cualquier unidad o área común o elemento;
- ❖ el porcentaje de interés o voto asignado a una unidad;
- ❖ la interpretación u enfortamiento de cualquier garantía;
- ❖ la colección de una multa válida en contra de cualquiera de las partes; o
- ❖ el juzgar a un cuerpo de gobierno por tomar o decidir, o no tomar ninguna acción legalmente autorizada.

Para obtener más información sobre la comisión y sus servicios, visite este sitio web

www.montgomerycountymd.gov/ccoc.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con ellos por correo electrónico a ccoc@montgomerycountymd.gov